



Zaaknummer : 01068245
Ons Kenmerk : ODH842114
Datum : 18-12-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 april 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de sloop van opstallen en de nieuwbouw van een overslagloods met kantoorruimte aan Sluisjesdijk 97 en 101 te Rotterdam en is aangevraagd door Goodman Aster Logistics (Netherlands) B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode vanaf 1 september 2023 tot en met 31 augustus 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Goodman Aster Logistics (Netherlands) B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 10 november 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen Sluisjesdijk e.o. te Rotterdam' van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 12 mei 2023 en 10 november 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
4. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen Sluisjesdijk e.o. te Rotterdam' van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 12 mei 2023 en 10 november 2023.
6. Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
7. Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
8. De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a. voor de tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b. voor de permanente voorzieningen: uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Het ongeschikt maken van deze verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, tussen 15 april en 15 oktober;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op alle mogelijke invliegopeningen, en dient deze handeling te worden opgenomen in het logboek;
 - c. de exclusion flaps dienen gedurende in totaal vijf dagen, waarvan tenminste drie van de vijf dagen aaneengesloten met gunstige weersomstandigheden zijn, te worden ingezet (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen te worden opgenomen in het logboek;
 - d. om grotere openingen te verkleinen of af te sluiten is het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim niet toegestaan;
 - e. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie strekkende meter zijn;
 - f. de correcte plaatsing van de exclusion flaps en andere weringen dient op de dag van plaatsing gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige;
 - g. na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een ochtendcontrolebezoek door de ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven;
 - h. alle controlebezoeken dienen te worden opgenomen in het logboek.
10. Er dienen tenminste acht permanente voorzieningen geschikt als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt dat:
 - a. de voorziening in/bij donkere corridors geplaatst dient te worden;
 - b. de voorzieningen op verschillende oriëntaties worden aangebracht;



- c. de invliegopening boven drie meter hoogte wordt aangebracht;
 - d. iedere voorziening van drie open stootvoegen van 15x50 mm is voorzien;
 - e. de aanvliegplek voldoen groot en voldoende ruw is;
 - f. beide binnen spouwbladen voldoende ruw dienen te zijn (voor het klimmen door vleermuizen);
 - g. de voorzieningen vrij dienen te zijn van (straat/gevel/terrein/veiligheid) verlichting.
11. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient door de ecologische deskundige uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
12. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van minimaal drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde (bijvoorbeeld een nieuwe eigenaar of huurder) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden. worden en binnen een maand dient een kopie van dat contract te worden opgestuurd naar de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht; of e mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl, onder vermelding van 'flora en fauna'.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 13 april 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het sloop van opstallen en de nieuwbouw van een overslagloods met kantoorruimte aan Sluisjesdijk 97 en 101 te Rotterdam en is aangevraagd door Goodman Aster Logistics (Netherlands) B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2023 tot en met 31 augustus 2028.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Rapportage Asbestinventarisatie Panden Eekhoutstraat 5, 7, 9, 3087AB te Rotterdam, Van Santen Advies, 10 maart 2023 (ODH671271);
- Addendum en Ecologisch werkprotocol ingreep Sluisjesdijk te Rotterdam, de Vos Ecologie, met kenmerk 22-016/n03, 20 december 2022 (ODH671266);
- Rapport nader onderzoek vleermuizen Sluisjesdijk e.o. te Rotterdam, de Vos Ecologie, met kenmerk 22-016/r01, 20 december 2022 (ODH671267);
- Ter toetsing notitie betreffende sloop bebouwing havengebied Rotterdam, OZHZ, 22 november 2022 (ODH671248);
- Asbest inventarisatie W-81466, SGI Compliance Consultancy, 23 augustus 2022 (ODH6895672);
- Addendum ingreep Sluisjesdijk te Rotterdam, de Vos Ecologie, met kenmerk 22-016/n02, 7 juni 2022 (ODH671265);
- Notitie Quickscan Sluisjesdijk e.o. te Rotterdam, de Vos Ecologie, met kenmerk 22-016/n01, 19 april 2022 (ODH671264);
- Energielabel rapport Eekhoutstraat 7, Perfectkeur BV., 19 januari 2022 (ODH671269);
- Energielabel rapport Sluisjesdijk 97, Perfectkeur BV., van 29 januari 2016 (ODH671270);
- Technische Due Diligence Waalhaven, Royal Haskoning DHV, met kenmerk T&PBH9906R002F0.1, 21 juni 2012 (ODH671273);
- Activiteitenplan vleermuizen Sluisjesdijk e.o. te Rotterdam, de Vos Ecologie, met kenmerk 22-016/a02, 20 december 2022 (herziende versie van 12 mei 2023, ODH689576).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 3 november 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 10 november 2023 zijn de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Reactie op verzoek om aanvullingen Wnb - Soortenbescherming: Sluisjesdijk 97-111 te Rotterdam, De Vos Ecologie, 10 november 2023 (ODH872718);
- Aangifte gekwalificeerde diefstal in/uit bedrijf/kantoor, Politie Rotterdam, 12 oktober 2023 (ODH872715);



- Aangifte (eenvoudige) diefstal, Politie Rotterdam, 1 oktober 2023 (ODH872714).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 12 mei 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland .

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Goodman Aster Logistics (Netherlands) B.V. is voornemens om alle opstallen aan Sluisjesdijk 97 tot en met 111 (oneven), Sluisjesdijk 117, Eekhoutstraat 5,7 en 9 te Rotterdam te slopen en op de vrijkomen locaties een overslagloods met kantoren en parkeerplaatsen te realiseren. De ontheffing aanvraag heeft betrekking op gebouwen aan Sluisjesdijk 97 en Sluisjesdijk 101.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de opstallen (in drie fasen);
- het verwijderen van ondergrondse infrastructuur;
- het aanleggen van nieuwe ondergrondse infrastructuur;
- het nieuwbouwen van overslagloodsen en kantoren;
- het aanleggen van de parkeerplaatsen inclusief het plaatsen van verlichting.

De werkzaamheden staan gepland te starten vanaf 1 september 2023 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 augustus 2028. Gezien de verlate startdatum en daarmee de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Een ochtend onderzoek heeft niet plaatsgevonden. In plaats daarvan is een extra avondonderzoek uitgevoerd. Hierdoor zijn de exacte in- en uitvliegopeningen onbekend gebleven. Het is echter voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart is gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Eén verblijfplaats is aanwezig in de oostgevel van het gebouw Sluisjesdijk 101. Een tweede verblijfplaats is aanwezig in de opbouw (technische ruimte) of in de spouw van de bovengelegen schoorsteen van het gebouw aan de Sluisjesdijk 97. De exacte locaties zijn onbekend. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen Sluisjesdijk e.o. te Rotterdam' van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 10 november 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is niet persé locatie specifiek. Het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van een op- en overslagbedrijf. Dit is ook op zich andere locaties mogelijk, maar om als gebouw de beoogde functie als zero emissionhub te kunnen vervullen dient deze nieuwbouw wel direct naast de zero emissionzone, de woonwijken van de stad Rotterdam gerealiseerd te worden. Het aantal geschikte locaties is daarvoor wel beperkt. Om de bouw mogelijk te maken is de sloop van diverse opstallen, bestaande uit loodsen en kantoorgebouwen, nodig. Gezien de staat van de huidige bebouwing, inclusief de staat van de technische installaties en de aanwezigheid van asbest op veel verschillende plekken is het kostentechnisch niet mogelijk om deze via renovatie om te vormen naar de beoogde functies conform de huidige eisen met betrekking tot isolatie en veilig werken. Daarnaast zouden bij renovatie ook tenminste één van de twee aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden zijn alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, wordt de gewone dwergvleermuis voldoende tijd geboden de nieuwe voorzieningen vanuit oude naburige verblijfsplekken en tijdelijke voorzieningen te (her)ontdekken en te gaan gebruiken en worden er maatregelen genomen om andere negatieve effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.



Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

Het project ziet toe op het bouwen van een op- en overslagbedrijf voor de regionale bevoorrading van bedrijven in de stad Rotterdam in de vorm van een zero emissionhub.

Openbare veiligheid

De bedrijfsgebouwen voldoen niet meer aan de brandveiligheidsnormen en de aanwezige elektrische installaties zijn afgekeurd. Op meerdere plaatsen is asbest aanwezig. Hierdoor zijn deze gebouwen in de huidige staat ongeschikt voor bewoning en/of gebruik. Door de ligging in een havengebied, op korte afstand van de woonwijk, worden de gebouwen regelmatig betreden door onbevoegden/inbrekers. De bebouwing is reeds bekend bij de politie als gebied dat 's avonds wordt bezocht wordt door onbevoegden wat tot overlast en onveilige situaties kan leiden.

Voor het milieu gunstige effecten

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal moet zijn. Dat betekent dat kantoren en andere industriegebouwen energiearm of energieneutraal gemaakt moeten worden. Matige en slecht geïsoleerde bedrijfsgebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en bedrijfsgebouwen kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De huidige gebouwen hebben energielabel G. Het toekomstige gebouw zal energielabel A hebben. Tevens zal er zodanig gebouwd dat BREAAM certificaat excellent gehaald wordt. Het toekomstige gebouw zal ook geen gasaansluiting meer hebben. Hierdoor zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO₂-uitstoot. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit de Energie- en Klimaatakkoorden.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang van 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met een mogelijk milde winterfuncties, verloren. In beide verblijfplaatsen was tijdens het onderzoek slecht één individu aanwezig. In september 2022 zijn acht vleermuiskasten type VK WS 10 van Vivara Pro opgehangen. Deze tijdelijke voorzieningen hangen aan de gevels van Sluisjesdijk 121. Om er zeker van te zijn dat deze voorzieningen gedurende de gehele sloop- en bouwfase functioneel zijn, dienen deze regelmatig gecontroleerd te worden en eventueel hersteld te worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de permanente situatie wordt van acht dak opbouwtes (dakkapellen) de luchtspouw toegankelijk gemaakt middels het maken drie open stootvoegen van 15 x 50 millimeter, die dienen als invliegopeningen. Tevens dienen deze voorzieningen aan de beide binnenzijden ruw genoeg zijn voor vleermuizen om omhoog en omlaag kunnen kruipen. Deze voorzieningen komen deels overeen met de huidige situatie, maar worden lager aangebracht. Om functioneel te zijn als zomerverblijfplaats dienen deze voorzieningen aan donkere corridors te komen liggen, dienen de ingangen geheel onverlicht te blijven en de in- en uitvliegplekken boven de 3 meter te komen te liggen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps gedurende minimaal vijf gunstige dagen. De weersomstandigheden dienen tenminste drie dagen achtereen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en de omstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek. Als dit door één week slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf dagen opnieuw te worden gestart. Het gebruik van porschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Met bovenstaande wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de voorgenomen werkzaamheden niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.